

FINANCES**Taxe d'aménagement**

Majoration du taux de la part communale

A) secteur « RD5/Stade des Lilas »

B) secteur « Pierre et Marie Curie »

C) secteur « Ivry Port Nord »

**EXPOSE DES MOTIFS
COMMUN**

Depuis le 1^{er} mars 2012, la taxe d'aménagement se substitue notamment à la taxe locale d'équipement.

Dorénavant, les travaux de toute nature soumis à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de ladite taxe par les personnes bénéficiaires de ces autorisations.

Le taux de la part communale de ce nouveau dispositif fiscal est fixé légalement à 1%.

Les communes ont, néanmoins, la possibilité de fixer un taux supérieur pouvant aller jusqu'à 5%.

Ainsi, le Conseil municipal a décidé, par délibération en date du 17 novembre 2011, de fixer un taux de 5% sur l'ensemble du territoire d'Ivry-sur-Seine tout en exonérant en partie, dans la limite de 20% de leur surface, les logements sociaux aidés par l'Etat qui ne relèvent pas du prêt locatif aidé d'intégration (étant précisé que les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un tel prêt sont exonérés de plein droit). Par ailleurs, les surfaces des constructions à usage de résidence principale inférieures à 100m² bénéficient de plein droit d'un abattement de 50%.

Ledit taux de 5% permet de garantir une stabilité de l'assiette et des recettes par rapport à la situation antérieure sous l'égide de la taxe locale d'équipement.

Le dispositif de majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement

L'article L. 331-15 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité d'augmenter jusqu'à 20% le taux de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux de superstructure est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans lesdits secteurs. Aussi, lorsque la capacité des équipements construits excède ces besoins, les constructeurs ne peuvent financer qu'une part obligatoirement proportionnelle auxdits besoins.

Justification d'une majoration de la taxe d'aménagement dans certains secteurs irvyens

Trois secteurs de la ville d'Ivry-sur-Seine requièrent d'importants travaux d'équipements publics, d'infrastructures ou de superstructures nécessaires aux futurs usagers ou habitants, et nécessitant une majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement.

A) Secteur « RD5 / Stade des Lilas »

Un projet d'aménagement de la liaison piétonne est prévu entre la RD5 et la rue Gaston Monmousseau, conformément aux intentions de la trame verte figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique du Plan local d'urbanisme. Il s'agit ainsi d'ouvrir cet espace au public et de permettre un accès en faveur des personnes à mobilité réduite.

Ces travaux substantiels, au sens de l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme, nécessitent de clôturer le stade des Lilas, de reprendre les accès, ainsi qu'une partie de l'aménagement de surface.

De plus, une modernisation et amélioration des équipements sportifs existants pourraient accompagner la requalification de cet espace.

B) Secteur « Pierre et Marie Curie »

Ce secteur comporte des parcelles mutables (exemple : le secteur Robin/Thorez où un projet est actuellement à l'étude). Ainsi, la construction de logements neufs induit de nouveaux besoins scolaires.

La majoration de la taxe d'aménagement dans ce secteur positionné autour du groupe scolaire Anton Makarenko, qui fait l'objet d'un projet de reconstruction, permettrait une participation au financement de cet équipement général.

C) Secteur « Ivry Port Nord »

Les équipements publics de la zone d'aménagement concerté Port d'Ivry ont été réalisés et les charges foncières vendues. Il subsiste, néanmoins, d'importantes possibilités de constructions dans cette zone.

Par ailleurs, ce secteur est couvert, dans le cadre du Plan local d'urbanisme, par une orientation de programmation et d'aménagement. Le conseil municipal a également instauré, par une délibération en date du 20 juin 2013, un périmètre d'études au sein dudit secteur.

Ainsi, il est d'ores et déjà prévu un espace vert de 1500 m² (équipement général) ainsi que des travaux substantiels consistant en des créations ou des modifications de voiries.

La majoration de la taxe d'aménagement sur ce secteur permettrait à la ville de percevoir des recettes liées au financement de ces nouveaux équipements.

La proposition

Afin de participer au financement de ces travaux substantiels et équipements généraux, je vous propose de **majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 15%** au sein de ces trois secteurs ivryens.

Ce taux de 15% permettra également de garantir à un niveau maîtrisé, conformément à la politique municipale, le prix de vente des logements neufs au sein de ces secteurs.

Les recettes en résultant seront prévues au Budget Primitif.

P.J. : plans.

FINANCES

Taxe d'aménagement

Majoration du taux de la part communale
secteur « RD5/Stade des Lilas »

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.331-14 et L.331-15,

vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

vu sa délibération en date du 17 novembre 2011 fixant pour la taxe d'aménagement un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal et exonérant en partie, dans la limite de 20% de leur surface, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 dudit code,

considérant que l'article L.331-15 du code de l'urbanisme dispose que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de réseaux ou de voiries ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

considérant que la réalisation de travaux substantiels consistant en un aménagement d'une liaison piétonne entre la route départementale n°5 et la rue Gaston Monmousseau est rendue nécessaire par l'importance des constructions nouvelles à édifier dans le secteur « RD5 / Stade des Lilas », tel que défini dans le plan ci-annexé,

considérant qu'une fraction de cette liaison piétonne est nécessaire aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans ledit secteur du fait que ces travaux substantiels permettront d'ouvrir un large espace au public et notamment aux personnes à mobilité réduite,

considérant que la modernisation et amélioration des équipements sportifs existants sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier dans ce même secteur,

considérant qu'une fraction de ces équipements sportifs est nécessaire aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans ledit secteur,

considérant qu'une majoration à 15% du taux de la part communale de la taxe d'aménagement contribuera, au sein dudit secteur, au financement de la fraction de cette liaison piétonne et de ces équipements sportifs nécessaires aux futurs habitants et usagers des constructions nouvelles à édifier susvisées, tout en garantissant le prix de vente des logements neufs à un niveau maîtrisé,

vu le plan, ci-annexé,

vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 13 novembre 2013,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 40 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention)

ARTICLE 1 : FIXE pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « RD5 / Stade des Lilas », tel que délimité sur le plan ci-joint, un taux de 15%.

ARTICLE 2 : PRECISE que le document graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du Plan local d'urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 3 : PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

ARTICLE 4 : DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE 25 NOVEMBRE 2013
TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 25 NOVEMBRE 2013
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 22 NOVEMBRE 2013

FINANCES

Taxe d'aménagement

Majoration du taux de la part communale
secteur « Pierre et Marie Curie »

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.331-14 et L.331-15,

vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

vu sa délibération en date du 17 novembre 2011 fixant pour la taxe d'aménagement un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal et exonérant en partie, dans la limite de 20% de leur surface, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 dudit code,

considérant que l'article L.331-15 du code de l'urbanisme dispose que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de réseaux ou de voiries ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

considérant que le projet de reconstruction du groupe scolaire Anton Makarenko prend en considération les nouvelles nécessités scolaires induites par l'importance des constructions nouvelles à édifier dans le secteur « Pierre et Marie Curie », tel que délimité dans le plan ci-annexé,

considérant qu'une fraction de cet équipement scolaire est nécessaire aux besoins des futurs usagers et habitants des constructions à édifier dans ledit secteur afin de répondre aux nouvelles nécessités scolaires,

considérant qu'une majoration à 15% du taux de la part communale de la taxe d'aménagement contribuera, au sein dudit secteur, au financement de la fraction de cet équipement nécessaire aux futurs habitants et usagers des constructions nouvelles à édifier susvisées, tout en garantissant le prix de vente des logements neufs à un niveau maîtrisé,

vu le plan, ci-annexé,

vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 13 novembre 2013,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 40 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention)

ARTICLE 1 : FIXE pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « Pierre et Marie Curie » tel que délimité sur le plan ci-joint, un taux de 15%.

ARTICLE 2 : PRECISE que le document graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du Plan local d'urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 3 : PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

ARTICLE 4: DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE

LE 25 NOVEMBRE 2013

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 25 NOVEMBRE 2013

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 22 NOVEMBRE 2013

FINANCES

Taxe d'aménagement

Majoration du taux de la part communale
secteur « Ivry Port Nord »

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.331-14 et L.331-15,

vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

vu sa délibération en date du 17 novembre 2011 fixant pour la taxe d'aménagement un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal et exonérant en partie, dans la limite de 20% de leur surface, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 dudit code,

considérant que l'article L.331-15 du code de l'urbanisme dispose que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de réseaux ou de voiries ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

considérant que la réalisation de travaux substantiels consistant en une création ou modification des voiries et des trottoirs est rendue nécessaire par l'importance des constructions nouvelles à édifier dans le secteur « Ivry Port Nord », tel que délimité dans le plan ci-annexé,

considérant que la création d'un équipement public général reposant sur l'édification d'un espace vert d'environ 1.500 m² est rendue nécessaire par l'importance des constructions nouvelles à édifier dans ce même secteur,

considérant qu'une fraction de ces travaux et de cet équipement est nécessaire aux besoins des futurs usagers et habitants des constructions à édifier dans ledit secteur,

considérant qu'une majoration à 15% du taux de la part communale de la taxe d'aménagement contribuera, au sein dudit secteur, au financement de la fraction de ces travaux et de cet équipement nécessaires aux futurs habitants et usagers des constructions nouvelles à édifier susvisées, tout en garantissant le prix de vente des logements neufs à un niveau maîtrisé,

vu le plan, ci-annexé,

vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 13 novembre 2013,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 40 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention)

ARTICLE 1 : FIXE pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur « Ivry Port Nord », tel que délimité sur le plan ci-joint, un taux de 15%.

ARTICLE 2 : PRECISE que le document graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du Plan local d'urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 3 : PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

ARTICLE 4 : DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE 25 NOVEMBRE 2013
TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 25 NOVEMBRE 2013
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 22 NOVEMBRE 2013